

RELATÓRIO DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO



AEIS 2014

PROGRAMA LÍDERES CARIOCAS 2014

META 1



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Eduardo Paes

Prefeito

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Maria Madalena Saint Martin d'Astácio

Arquiteta- Secretária de Urbanismo

Ana Paula Quintão

Arquiteta- Subsecretária de Urbanismo

Márcia Queiroz Bastos

Arquiteta- Subsecretária de Gestão

COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL

Maria Cristina Loureiro de Sá Carvalho

Arquiteta- Coordenadora Geral dos Programas de Interesse Social

COORDENADORIA DE POUSOS

Leslie Cristina de Figueiredo

Arquiteta- Coordenadora dos POUSOS

LÍDER CARIOCA

Marcelo Silva da Fonseca

Arquiteto- Assistente Técnico
CGPIS / CPO



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

1- APRESENTAÇÃO

O presente trabalho é parte integrante da Meta 1 do líder carioca Marcelo Silva da Fonseca, incluído no Acordo de Resultados- Ano 2014. O relatório produzido na Secretaria Municipal de Urbanismo / Coordenadoria Geral dos Programas de Interesse Social- CGPIS/SMU, contém informações relativas às Áreas de Especial Interesse Social na Cidade do Rio de Janeiro- A.E.I.S., atualizadas até o mês de outubro de 2014 pelo cadastro da SMU/CGPIS.

É uma breve síntese, considerando os dados disponíveis até o mês de outubro de 2014. O produto é uma fonte de pesquisa para consulta, elaboração de pareceres técnicos, bem como para subsidiar as ações de planejamento urbano e dos programas de interesse social. A atualização de dados possibilita uma visão global da aplicação do instrumento na Cidade.

Com a sistematização dos dados, obtém-se de forma rápida, algumas das informações necessárias para tomadas de decisão, elaboração de estudos e planos voltados às Áreas de Especial Interesse Social na Cidade.

As informações foram sistematizadas segundo as categorias- favela, loteamento, conjuntos habitacionais e assentamentos; a localização na estrutura administrativa- Áreas de Planejamento (APs) e Regiões Administrativas (RAs); data de aprovação das Leis e características da delimitação.

Tem-se assim, de forma sintética, um relatório a ser permanentemente atualizado, para ampla divulgação aos órgãos municipais, pesquisadores e ao público em geral.



2. INTRODUÇÃO

A definição das Áreas de Especial Interesse Social- A.E.I.S. é um dos principais instrumentos urbanísticos no âmbito da política habitacional municipal que visa garantir a destinação de locais destinados à promoção e produção da habitação social, à alocação de investimentos públicos em obras de urbanização e a eliminação das áreas de risco, e à elaboração de planos de regularização urbanística e fundiária na Cidade.

Com o instrumento, o município reconhece as localidades caracterizadas pela informalidade na ocupação do solo, onde deverão ser regulamentados e definidos os parâmetros urbanísticos e edifícios específicos. Torna-se assim possível a incorporação na malha formal do parcelamento e arruamento local existente, bem como das edificações cujas tipologia e padrão construtivo não se enquadram necessariamente nos modelos estabelecidos pela legislação das áreas formais. Tem-se assim a possibilidade de incluir ao cadastro imobiliário as construções habitacionais, comerciais e de serviços, e os equipamentos urbanos localizados em logradouros anteriormente não reconhecidos porém integrados ao sistema viário da Cidade.

A partir da definição das Áreas de Especial Interesse Social há o reconhecimento da ocupação existente e dos locais destinados para a locação e produção de moradias de famílias de baixa renda. Com a declaração da A.E.I.S há a aplicação dos investimentos públicos na melhoria das condições habitacionais e urbanísticas desses locais, beneficiando diretamente a população estabelecida. A regularização fundiária é uma das ações necessárias para a integração das localidades à cidade formal.

São adotados e reconhecidos os padrões especiais de parcelamento, construção e urbanização dessas localidades, tornando possível a sua regularização urbanística. Excetuam-se as localidades que apresentam situação de risco, vulnerabilidade e fragilidade ambiental, assim como as áreas de preservação permanente ou impróprias para a ocupação. As edificações que não apresentam condições de habitabilidade não são passíveis de regularização.

A regulamentação da A.E.I.S. se dá através do Poder Executivo, com a publicação dos decretos de uso e ocupação do solo- normas específicas que definem os parâmetros

especiais para a regularização urbanística e das construções. São consideradas as especificidades do uso e da ocupação do solo na elaboração das normas e parâmetros urbanísticos a serem aplicados nos setores definidos, tendo em vista a possibilidade da regularização das edificações. São delimitadas as áreas de risco ou impróprias para ocupação.

2.1 A.E.I.S SEGUNDO A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

O instrumento de definição de A.E.I.S. foi inicialmente incluído na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro- LOMRJ- Lei n° 90 de 5 de abril de 1990. A Lei Orgânica Municipal reproduziu as diretrizes da Constituição Federal de 1988 quanto à política de desenvolvimento urbano sob responsabilidade do poder público municipal, visando a garantia da função social da propriedade, conforme Art. 182, parágrafo 2°:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º- A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Segundo a LOMRJ, cabe ao Poder Legislativo Municipal, com a sanção do Poder Executivo, no que tange à criação das áreas de especial interesse, o que cita o Art.44, item XIV:

Art. 44- Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, incluindo a declaração e especialmente sobre:

XIV- tombamento de bens móveis ou imóveis e criação de áreas de especial interesse.

Segundo a mesma Lei, Seção II- Do Desenvolvimento Urbano, Subseção I- Dos Preceitos e Instrumentos, Art. 429, são definidos:

Art. 429 - A política de desenvolvimento urbano respeitará os seguintes preceitos:

I - provisão dos equipamentos e serviços urbanos em quantidade, qualidade e distribuição espacial, garantindo pleno acesso a todos os cidadãos;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUÇOS

II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III - ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar:

a) a ociosidade, subutilização ou não utilização do solo edificável;

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) espaços adensados inadequadamente em relação à infraestrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos;

IV - compatibilização de usos, conjugação de atividades e estímulo à sua complementaridade no território municipal;

V - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;

VI - urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas faveladas e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas da área ocupada imponham risco de vida aos seus habitantes, hipótese em que serão seguidas as seguintes regras:

a) laudo técnico do órgão responsável;

b) participação da comunidade interessada e das entidades representativas na análise e definição das soluções;

c) assentamento em localidades próximas dos locais da moradia ou do trabalho, se necessário o remanejamento;

VII - regularização de loteamentos irregulares abandonados, não titulados e clandestinos em áreas de baixa renda, através da urbanização e titulação, sem prejuízo das ações cabíveis contra o loteador;

VIII - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;

IX - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

X - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

XI - utilização planejada do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais, agropecuárias e extrativas;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

XII - criação e delimitação de áreas de crescimento limitado em zonas supersaturadas da Cidade onde não se permitam novas construções e edificações, a não ser as de gabarito e densidade iguais ou inferiores às que forem previamente demolidas no local;

XIII - a climatização da Cidade;

XIV - a racionalização, conservação e economia de energia e combustíveis;

XV - a boa qualidade de vida da população.

O instrumento de definição de A.E.I.S. foi incluído de forma inovadora no Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro- PDDCRJ- Lei Complementar n° 16 de 4 de junho de 1992- L.C. n° 16 /1992, regulamentando o dispositivo da LOMRJ. Reportando-nos ao Capítulo II- da Política Habitacional, Seção VI- Da lei de Uso e Ocupação do Solo- Áreas de Especial Interesse, Artigo 107, Item II, temos a seguinte definição:

II- Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária.

Quanto aos objetivos, diretrizes e instrumentos da política habitacional, encontramos na L.C. n° 16/1992, Artigo 138:

Art. 138 A política habitacional do Município visa assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes objetivos:

I - utilização racional do espaço através do controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra e simplificando as exigências urbanísticas, para garantir à população o acesso à moradia com infraestrutura sanitária, transporte e equipamentos de educação, saúde e lazer;

II - realocação prioritária das populações assentadas em áreas de risco, com sua recuperação e utilização imediata e adequada;

III - urbanização e regularização fundiária de favelas e de loteamentos de baixa renda;

IV - implantação de lotes urbanizados e de moradias populares;

V - geração de recursos para o financiamento dos programas definidos no art. 146, dirigidos à redução do déficit habitacional e à melhoria da infra-estrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda;

VI - incentivo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais destinados à população de baixa renda.

§ 1º Os objetivos definidos neste artigo serão atendidos nos programas específicos e na legislação urbanística, tributária e orçamentária.

§ 2º No caso de necessidade de remanejamento de edificações previsto no inciso II deste artigo, serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas:

I- reassentamento em terrenos na própria área;

II - reassentamento em locais próximos;

III - reassentamento em locais dotados de infra-estrutura sanitária e transporte coletivo;

Foram ainda definidos na L.C. Nº16 / 1992- P.D.D.C.R.J. os seguintes instrumentos, previstos nos artigos 140 e 141:

Art. 140. São instrumentos básicos para a realização da política habitacional, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

I - a declaração e a delimitação de Áreas de Especial Interesse Social, de acordo com o disposto nos artigos 107, II; e 138;

Art. 141. Lei de iniciativa do Poder Executivo delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais e os ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda, conforme previsto no art. 107.

§ 1º A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nos programas previstos no art. 146.

§ 2º A lei estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

São requisitos necessários para a declaração de A.E..I.S. os definidos nos seguintes artigos:

Art. 142 Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

Parágrafo único. As ocupações irregulares citadas no caput existentes antes da publicação desta Lei Complementar não serão declaradas Áreas de Especial Interesse Social, ficando contempladas no programa de lotes urbanizados e moradias populares.

Art. 143 Os bens públicos dominicais do Município e as unidades de conservação ambiental somente poderão ser declaradas e delimitadas como Áreas de Especial Interesse Social nos casos de ocupação anterior à data da publicação desta Lei Complementar, respeitados os limites da ocupação nessa data, consoante cadastro a ser divulgado pelo Poder Executivo.

Parágrafo único A declaração de especial interesse social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em unidades de conservação ambiental e em áreas frágeis de baixadas e de encostas obedecerão aos parâmetros ambientais definidos em lei.

Art. 144 Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município, na forma dos artigos 164 a 167.

Parágrafo único A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 145 Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;

II - impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

III - desapropriar, mediante pagamento com títulos da dívida pública.

Após mais de 20 anos do Plano Diretor Decenal de 1992, a Cidade do Rio teve seu novo Plano Diretor aprovado e sancionado. O Plano Diretor de Desenvolvimento



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUÇOS

Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro- P.D.D.S.C.R.J.- L.C. n° 111 de 2 de fevereiro de 2011, em vigor, propõe diretrizes e linhas de ação das políticas urbana e ambiental. O Plano apresenta avanços em relação ao anterior. Foram contempladas as questões ambientais, habitacionais, sociais e de transporte e incluídos os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade- Lei Federal n° 10.257 de 2001.

O objetivo principal é garantir o desenvolvimento sustentável da cidade através de políticas que articulam os setores de atuação do poder público, seus objetivos, diretrizes e ações. São apresentadas propostas específicas para as áreas- meio ambiente, saneamento ambiental, patrimônio cultural, transporte e habitação.

Alguns dos instrumentos da política urbana foram aperfeiçoados, como a regulação urbanística, edilícia e ambiental, correspondendo às leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo- LUOS, de obras e edificações, de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas; o código ambiental e os instrumentos legais que instituem os Planos de Estruturação Urbana (PEUs), as Áreas de Especial Interesse, de Proteção do Ambiente Cultural e de Proteção do Entorno de Bens Tombados e as Unidades de Conservação da Natureza, dentre outros.

O instrumento das A.E.I.S. foi complementado, sendo definidos os seguintes conceitos no Capítulo III- Dos Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo, na Seção I- Das Áreas de Especial Interesse:

Art. 70. Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas ou Subzonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para as Zonas e Subzonas que as contêm.

Parágrafo único. Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

I. Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU é aquela destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;

II. Área de Especial Interesse Social- AEIS é aquela destinada a Programas Habitacionais de Interesse Social – HIS, destinados prioritariamente a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada,

admitindo-se usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades:

a) AEIS 1, caracterizada por:

- 1. áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares;*
- 2. conjuntos habitacionais de promoção pública de interesse social e em estado de degradação;*

b) AEIS 2, caracterizada por:

- 1. imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados em áreas infraestruturadas.*

As localidades devem atender aos requisitos definidos nos seguintes artigos incluídos na L.C. n° 111/2011, quanto a sua localização nas áreas de preservação ambiental:

Art. 114. As Unidades de Conservação da Natureza e as Áreas de Preservação Permanente não poderão conter áreas de especial interesse social - AEIS, salvo as áreas de proteção ambiental onde estudos técnicos apontarem inviabilidade de remoção da área ocupada de forma irregular situada dentro de seus limites.

Art. 115. Quando da proposta de implantação de unidades de conservação e áreas de preservação permanente, o órgão de planejamento e gestão ambiental verificará a existência de ocupações no local e estudará soluções para a sua adequação ou o seu reassentamento, conforme o caso.

São também definidos na L.C. 111/2011, Arts. 205 e 206:

Art. 205. Para viabilizar soluções habitacionais de interesse social, o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infraestrutura mediante a declaração de Áreas de Especial Interesse Social- A.E.I.S., desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade das habitações, incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

§ 1° Os Programas Habitacionais de Interesse Social- H.I.S., em Áreas de Especial Interesse Social, serão destinados a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, admitindo-se usos de caráter

local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades.

I- AEIS 1- áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social– HIS;

II- AEIS 2- áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social– HIS e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2.º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação Ambiental, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela legislação específica.

§ 3.º Após o processo de urbanização e implantação de infraestrutura realizado nas AEIS, os parâmetros de uso e ocupação utilizados, deverão ser reconhecidos na LUOS de forma a incorporar legalmente a área urbanizada ao tecido urbano regular.

Art. 206. No caso de AEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas ficam definidos:

I- a permanência da população dos assentamentos consolidados;

II- o percentual de HIS a ser produzido na AEIS com recursos provenientes da Operação Urbana Consorciada.

A urbanização das Áreas de Especial Interesse Social, foi estabelecida através da L.C. 111/11, Seção V- Da Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares, Art. 207 e 210:

Art. 207. O Plano de Urbanização de cada AEIS deverá prever:

I- diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas básicas da legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II- diagnóstico que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III- os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física, incluindo sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes nas AEIS 1;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na AEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano, no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

Art. 210. A urbanização de favelas e loteamentos irregulares e clandestinos compreenderá a implantação ou ampliação da infraestrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos em favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

§ 1.º A determinação do grau de prioridade para efeito de inclusão de assentamentos em programa de urbanização considerará os seguintes critérios, uma vez demonstrada a sua viabilidade técnica:

I - envolvimento e participação da comunidade;

II - existência de áreas de risco ambiental;

III - proximidade de unidade de conservação da Natureza ou área protegida;

IV - proximidade de Área de Proteção do Ambiente Cultural;

V - indicadores sanitários demonstrando risco à saúde.

§ 2.º A urbanização de favelas e loteamentos irregulares e clandestinos será realizada mediante intervenção de planejamento e implantação de infraestrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, conforme projeto urbanístico que compreenderá.

I- implantação de saneamento básico, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;

II- implantação de iluminação pública, arborização e sinalização, em complementação à urbanização e tratamento das vias;

III- implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, esporte, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização;

IV- introdução dos critérios de acessibilidades de pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida e adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores;

V- elaboração de projetos de alinhamento e loteamento;

VI - reflorestamento e implantação de pomares, agricultura comunitária e hortas comunitárias, quando couber.

§ 3.º As obras de urbanização e implantação de infraestrutura poderão ser objeto de parceria público-privada sob a coordenação do Poder Executivo Municipal.

§ 4.º A intervenção do Município para Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares será precedida da declaração do território ocupado pela favela ou loteamento como Área de Especial Interesse Social - AEIS.

§ 5.º Será respeitada a regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei n.º 11.977, de 2009, que dispõe em seu art. 52, que o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

A definição das A.E.I.S. é prerrogativa do poder executivo. Sua indicação e solicitação pode vir do poder público ou de pessoa física ou jurídica, individual ou coletiva. A declaração é através do legislativo, conforme definido na L.C. 111/11:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

Art. 243. A iniciativa da regularização urbanística e fundiária poderá ser do Poder Público ou de pessoa física ou jurídica, individual ou coletivamente, incluindo o próprio beneficiário, cooperativas habitacionais, associações de moradores, outras entidades associativas ou outras associações civis que poderão solicitar a declaração de especial interesse social para a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município.

Parágrafo único. Não serão regularizados os assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais.

3. METODOLOGIA DO RELATÓRIO

A metodologia utilizada foi a produção de dados a partir do agrupamento das informações disponibilizadas em planilhas do tipo *excell*, em anexo, e a produção de indicadores, através das tabelas e gráficos apresentados.

Foram sistematizadas as informações relativas à quantificação segundo às categorias- favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais e assentamentos, à localização na estrutura administrativa- Áreas de Planejamento e Região Administrativa, à data de aprovação e às características da delimitação.

Finalizando, faz-se uma comparação entre os dados relativos ao número de Comunidades existente na Cidade, identificadas pelo IPP- Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos, tendo como fonte o CENSO IBGE / 2010, e os dados de A.E.I.S. da SMU/CGPIS.

4. LEVANTAMENTO, INFORMAÇÕES E DADOS

4.1 CATEGORIAS DAS A.E.I.S..

Foi levantado pelo cadastro da SMU/CGPIS o total de 925 A.E.I.S. até o mês de outubro de 2014, incluindo as categorias definidas como favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais e assentamentos na Cidade¹.

¹ Levantamento realizado na SMU/CGPIS até o mês de outubro de 2014.

Segundo as categorias selecionadas, temos a seguinte situação: 313 A.E.I.S. são favelas- 33,84% do total; 592 A.E.I.S. são loteamentos- 64,00% do total; 8 A.E.I.S. são conjuntos habitacionais- 0,86% do total e 4 A.E.I.S. são assentamentos- 0,43% do total. Há 8 A.E.I.S.- 0,86% do total cuja categoria não foi informada:

Tabela 1- Número de AEIS por tipologia

CATEGORIA	QUANT.	
	ABS (N°)	REL.(%)
LOTEAMENTO	592	64,00
FAVELA	313	33,84
CONJUNTO HABITACIONAL	8	0,86
ASSENTAMENTO	4	0,43
S/INF	8	0,86
TOTAL	925	100,00

Tabela 1- Quantidade de AEIS segundo a categoria

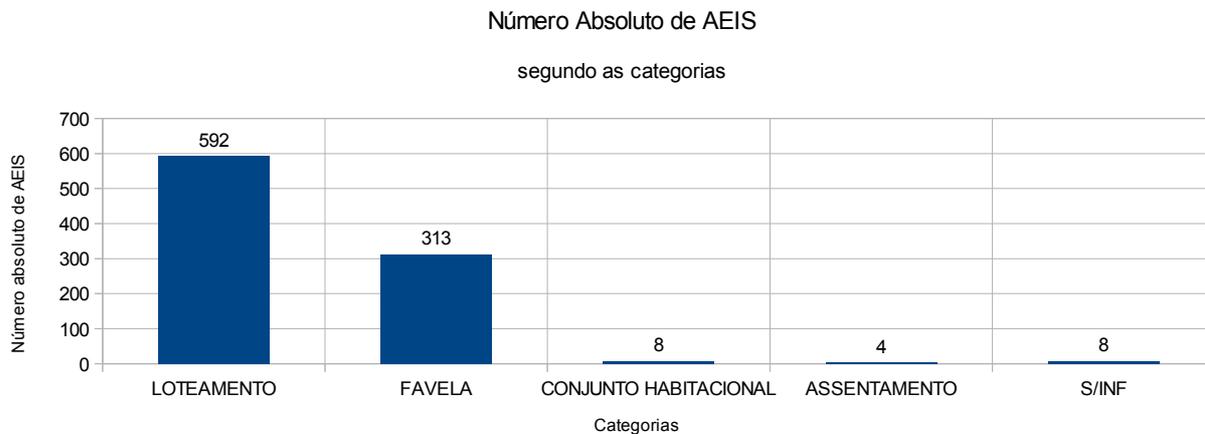


Gráfico 1- Número absoluto de AEIS segundo a categoria

Número Relativo de AEIS por CATEGORIA

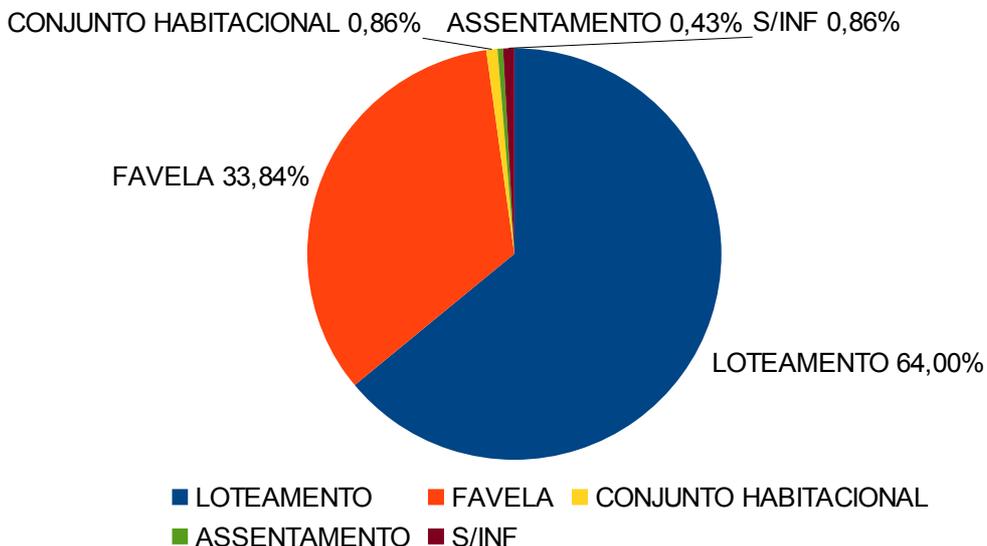


Gráfico 2- Número relativo de AEIS segundo a categoria

4.2- LOCALIZAÇÃO

As A.E.I.S. estão localizadas em toda a Cidade, distribuídas nas 5 Áreas de Planejamento- AP1, AP2, AP3, AP4 e AP5.

O maior número- 454 AEIS- 49,08% do total encontram-se na AP5- Área de Planejamento 5, seguido na AP3- 227 AEIS- 24,54% do total e na AP4- 169 AEIS- 18,27% do total. Nas AP1 e AP2 estão localizadas o menor número de A.E.I.S. na Cidade: 37- 4,00% do total e 38- 4,11% do total, respectivamente.

AP	AEIS	
	ABS.	REL. (%)
AP1	37	4,00
AP2	38	4,11
AP3	227	24,54
AP4	169	18,27
AP5	454	49,08
TOTAL	925	100,00

AP	AEIS	
	ABS.	REL. (%)
AP1	37	4,00
AP2	38	4,11
AP4	169	18,27
AP3	227	24,54
AP5	454	49,08
TOTAL	925	100,00

Tabelas 2- Quantidade de AEIS de acordo os números absolutos e relativos por AP- Área de Planejamento, na sequência e em ordem crescente.

Quantidade de AEIS por AP- Área de Planejamento

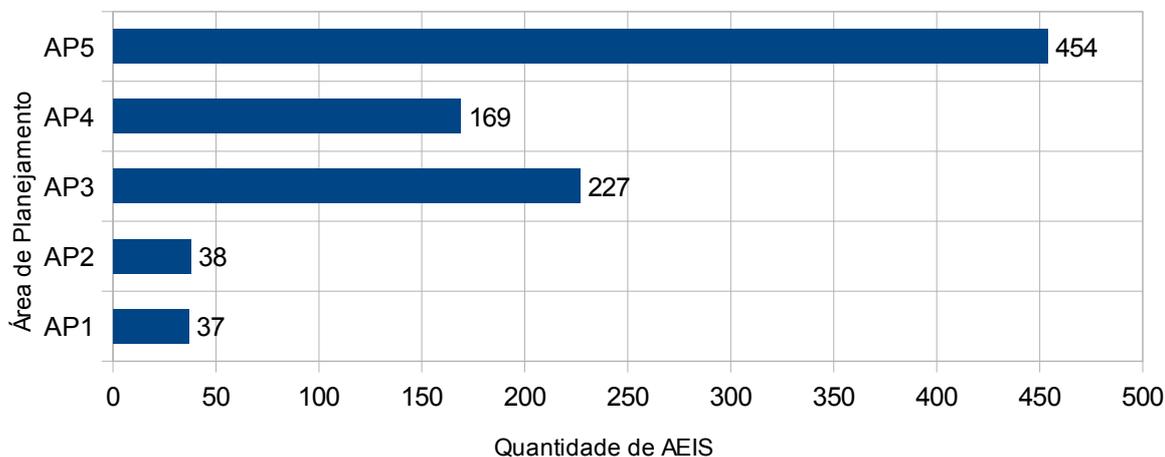


Gráfico 3- Quantidade de AEIS em números absolutos por AP- Área de Planejamento.

Percentual de AEIS por Áreas de Planejamento
Outubro de 2014

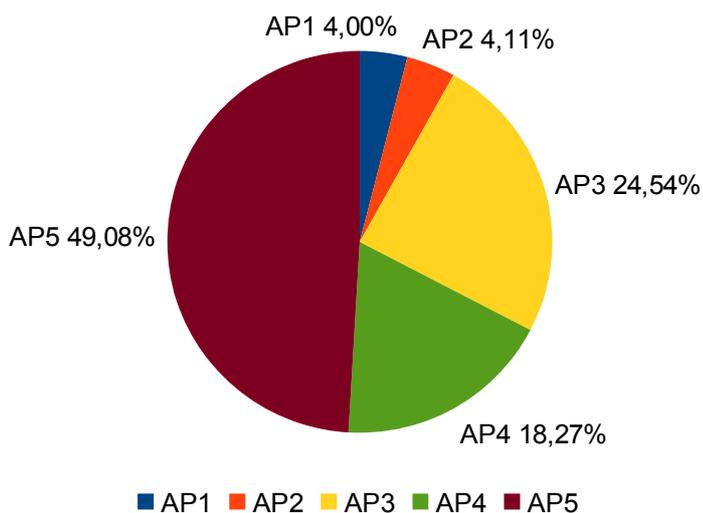


Gráfico 4- Quantidade- números percentuais de AEIS relativos por AP- Área de Planejamento



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUÇOS

Considerando a divisão municipal de planejamento e administrativa existente², verificamos que há A.E.I.S. em praticamente em todas as Regiões Administrativas³. A única R.A. que não possui A.E.I.S. é a II RA- Centro.

As R.As. que possuem maior número são a XVIII RA- Campo Grande- 291 AEIS- 31,49% do total e XVI RA- Jacarepaguá- 129 AEIS- 13,96% do total. As que possuem os menores números são a XXXIV RA- Cidade de Deus que possui 1 AEIS- 0,11% do total, a XXI- Paqueta- 3 AEIS- 0,32% do total e V RA- Copacabana- 3 AEIS- 0,32% do total. As XXVII RA- Rocinha- 1 AEIS- 0,11% do total e XXVIII RA- Jacarezinho- 1 AEIS- 0,11% do total são as Regiões Administrativas caracterizadas como áreas favelizadas ou bairros populares da Cidade.. As XXIX RA- Complexo do Alemão- 3 AEIS- 0,32% do total e XXX RA- Maré- 3 AEIS- 0,32% do total são Regiões Administrativas formadas por um conjunto de áreas favelizadas na Cidade, algumas declaradas isoladamente.

² São 5 Áreas de Planejamento; 16 Regiões de Planejamento; 33 RAs (não há a XXXII RA) e 161 bairros - Fonte Armazém de Dados, IPP, 2014.

³ As unidades territoriais do Município do Rio de Janeiro foram definidas pela Lei Complementar n.º 111 de 1/2/2011 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro no Artigo 36 do Capítulo 3 que trata da ordenação territorial para o planejamento urbano, apresentando as seguintes definições: I- Áreas de Planejamento – APs, estabelecidas pela divisão do território municipal a partir de critérios de compartimentação ambiental, de características histórico-geográficas e de uso e ocupação do solo; II- Regiões de Planejamento – RPs, estabelecidas pelo agrupamento de Regiões Administrativas e pela subdivisão das Áreas de Planejamento, segundo critérios de homogeneidade específicas, visando apoiar a organização das informações e a integração da ação descentralizada dos órgãos municipais na implementação de políticas públicas setoriais a partir da subdivisão das Áreas de Planejamento; e III- Regiões Administrativas– RAs, formadas por um ou mais bairros com fins administrativos; IV- bairros, porções do território demarcados oficialmente por limites culturalmente reconhecidos pela mesma denominação, sendo a unidade territorial de referência na coleta de dados e informações produzidas, e nas ações de planejamento urbano dos órgãos do Município.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

Nº ORDEM	AP	RA	QUANT.	
			ABS (Nº)	REL.(%)
1	1	I RA PORTUÁRIA	8	0,86
2	1	III RA RIO COMPRIDO	12	1,30
3	2	IV RA BOTAFOGO	9	0,97
4	2	IX RA VILA ISABEL	9	0,97
5	2	V RA COPACABANA	3	0,32
6	2	VI RA LAGOA	7	0,76
7	1	VII RA SÃO CRISTÓVÃO	10	1,08
8	2	VIII RA TIJUCA	9	0,97
9	3	X RA RAMOS	9	0,97
10	3	XI RA PENHA	22	2,38
11	3	XII RA INHAUMA	11	1,19
12	3	XIII RA MÉIER	24	2,59
13	3	XIV RA IRAJÁ	5	0,54
14	5	XIX RA SANTA CRUZ	43	4,65
15	3	XV RA MADUREIRA	28	3,03
16	4	XVI RA JACAREPAGUA	129	13,95
17	3	XVII RA BANGU	47	5,08
18	5	XVIII RA CAMPO GRANDE	291	31,46
19	3	XX RA ILHA DO GOVERNADOR	10	1,08
20	1	XXI RA PAQUETÁ	3	0,32
21	3	XXII RA ANCHIETA	55	5,95
22	1	XXIII RA SANTA TERESA	4	0,43
23	4	XXIV BARRA DA TIJUCA	9	0,97
24	4	XXIV BARRA DA TIJUCA / XVI JACAREPAGUÁ	30	3,24
25	3	XXV RA PAVUNA	47	5,08
26	3	XXVI RA GUARATIBA	18	1,95
27	2	XXVII RA ROCINHA	1	0,11
28	3	XXVIII RA JACAREZINHO	1	0,11
29	3	XXIX RA COMPLEXO DO ALEMÃO	3	0,32
30	3	XXX RA MARÉ	3	0,32
31	5	XXXI RA VIGÁRIO GERAL	9	0,97
32	3	XXXIII RA REALENGO	55	5,95
33	1	XXXIV CIDADE DE DEUS	1	0,11
		TOTAL	925	100,00

Tabela 3- Número absolutos e relativos de AEIS por RA, pela ordem numérica das RAs na Cidade

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

Nº ORDEM	AP	RA	QUANT.	
			ABS (Nº)	REL.(%)
1	4	XXXIV CIDADE DE DEUS	1	0,11
2	2	XXVII RA ROCINHA	1	0,11
3	3	XXVIII RA JACAREZINHO	1	0,11
4	2	V RA COPACABANA	3	0,32
5	1	XXI RA PAQUETÁ	3	0,32
6	3	XXIX RA COMPLEXO DO ALEMÃO	3	0,32
7	3	XXX RA MARÉ	3	0,32
8	3	XXIII RA SANTA TERESA	4	0,43
9	1	XIV RA IRAJÁ	5	0,54
10	2	VI RA LAGOA	7	0,76
11	1	I RA PORTUÁRIA	8	0,86
12	4	XXIV BARRA DA TIJUCA	9	0,97
13	2	IV RA BOTAFOGO	9	0,97
14	2	IX RA VILA ISABEL	9	0,97
15	2	VIII RA TIJUCA	9	0,97
16	3	X RA RAMOS	9	0,97
17	3	XXXI RA VIGÁRIO GERAL	9	0,97
18	1	VII RA SÃO CRISTÓVÃO	10	1,08
19	3	XX RA ILHA DO GOVERNADOR	10	1,08
20	3	XII RA INHAUMA	11	1,19
21	1	III RA RIO COMPRIDO	12	1,30
22	3	XXVI RA GUARATIBA	18	1,95
23	5	XI RA PENHA	22	2,38
24	3	XIII RA MÉIER	24	2,59
25	3	XV RA MADUREIRA	28	3,03
26	4	XXIV BARRA DA TIJUCA / XVI JACAREPAGUÁ	30	3,24
27	5	XIX RA SANTA CRUZ	43	4,65
28	3	XXV RA PAVUNA	47	5,08
29	3	XVII RA BANGU	47	5,08
30	3	XXII RA ANCHIETA	55	5,95
31	5	XXXIII RA REALENGO	55	5,95
32	4	XVI RA JACAREPAGUA	129	13,95
33	5	XVIII RA CAMPO GRANDE	291	31,46
		TOTAL	925	100,00

Tabela 4- Número absolutos e relativos de A.E.I.S. em ordem crescente, segundo as RAs.

Número de AEIS por RA

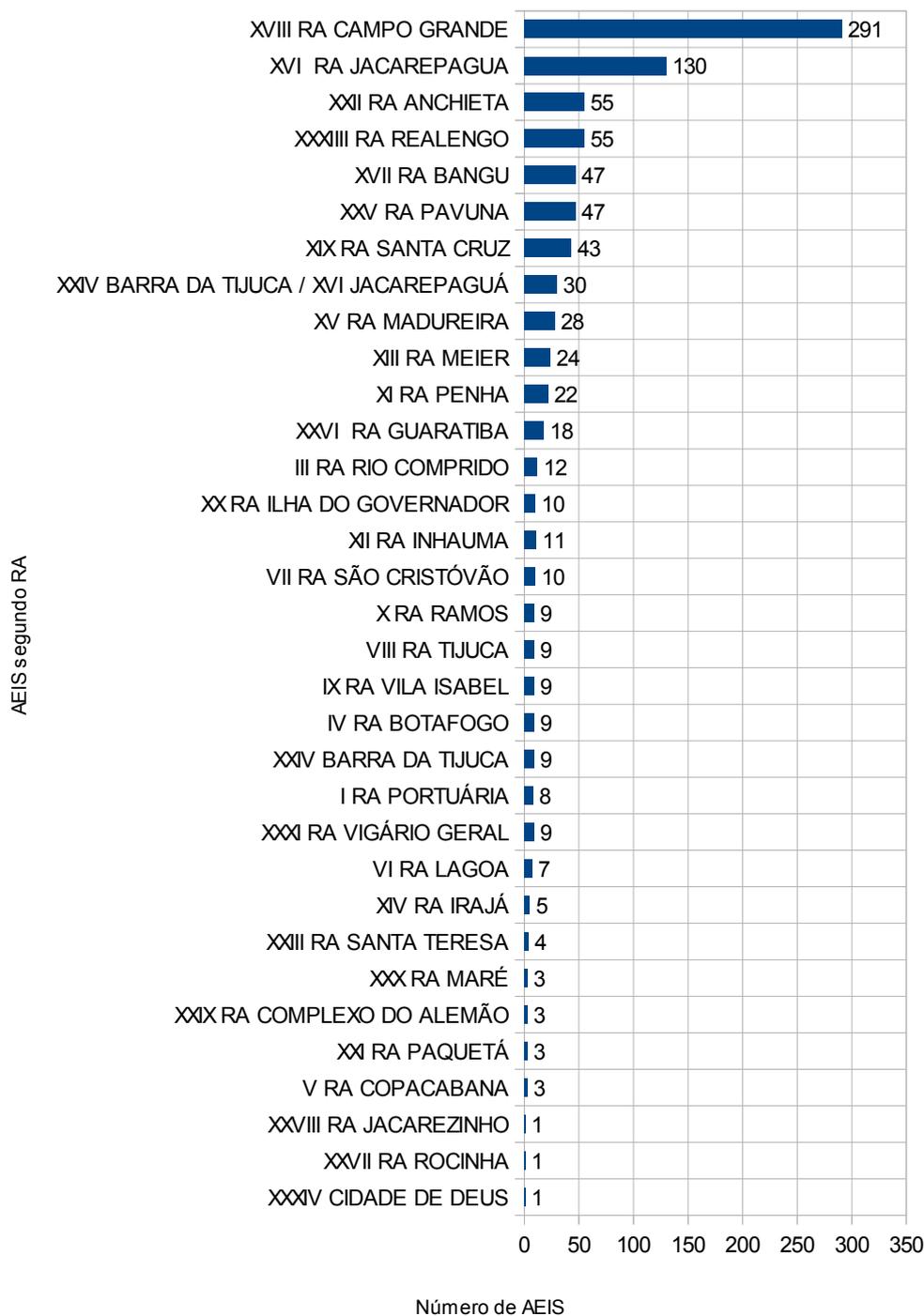


Gráfico 5- Número de AEIS por RA.

Verificamos as categorias de A.E.I.S. segundo a AP e a RA, conforme tabela:

LEVANTAMENTO DE AEIS POR TIPO NAS ÁREAS DE PLANEJAMENTO													
DATA DO LEVANTAMENTO: 30-10-2014													
AP	RA	TIPOLOGIA										TOTAL	
		FAVELA		LOTEAMENTO		CONJUNTO HAB.		ASSENTAMENTO		S/INF			
		ABS (UN)	REL(%)	ABS (UN)	REL(%)	ABS (UN)	REL(%)	ABS (UN)	REL(%)	ABS (UN)	REL(%)	ABS (UN)	REL(%)
1	I-PORTUÁRIA	8	2,56	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	0,86
	III- RIO COMPRIDO	10	3,19	1	0,17	1	12,50	0	0,00	0	0,00	12	1,30
	VII- SÃO CRISTÓVÃO	10	3,19	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	10	1,08
	XXI- ILHA DE PAQUETÁ	3	0,96	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3	0,32
	XXIII- SANTA TERESA	4	1,28	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	4	0,43
	TOTAL	35	11,18	1	00,17	1	12,50	0	00,00	0	00,00	37	4,00
2	IV- BOTAFOGO	9	2,88	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	0,97
	IX- VILA ISABEL	9	2,88	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	0,97
	V- COPACABANA	3	0,96	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3	0,32
	VI- LAGOA	7	2,24	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	7	0,76
	VIII- TIJUCA	9	2,88	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	0,97
	XXVII- ROCINHA	1	0,32	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,11
	TOTAL	38	12,14	0	00,00	0	00,00	0	00,00	0	00,00	38	4,11
3	X- RAMOS	8	2,56	0	0,00	1	12,50	0	0,00	0	0,00	9	0,97
	XI- PENHA	18	5,75	4	0,68	0	0,00	0	0,00	0	0,00	22	2,38
	XII- INHAUMA	6	1,92	5	0,84	0	0,00	0	0,00	0	0,00	11	1,19
	XIII- MÉIER	15	4,79	9	2,88	0	0,00	0	0,00	0	0,00	24	2,59
	XIV- IRAJÁ	3	0,96	1	0,17	1	12,50	0	0,00	0	0,00	5	0,54
	XV- MADUREIRA	13	4,15	14	2,36	0	0,00	0	0,00	1	12,50	28	3,03
	XX- ILHA DO GOVERNADOR	9	2,88	1	0,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00	10	1,08
	XXII- ANCHIETA	5	1,60	49	8,28	0	0,00	0	0,00	1	12,50	55	5,95
	XXIX- COMPLEXO DO ALEMÃO	3	0,96	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3	0,32
	XXV- PAVUNA	11	3,51	33	5,57	2	25,00	0	0,00	1	12,50	47	5,08
	XXVIII- JACAREZINHO	1	0,32	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,11
	XXX- MARÉ	2	0,64	1	0,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3	0,32
XXXI- VIGÁRIO GERAL	9	2,88	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	0,97	
	TOTAL	103	32,91	117	21,12	4	50,00	0	00,00	3	37,50	227	24,54
4	XVI- JACAREPAGUÁ	46	14,70	79	13,34	0	0,00	2	50,00	2	25,00	129	13,95
	XXIV- BARRA DA TIJUCA / XVI- JACAREPAGUÁ	29	9,27	1	0,17	0	0,00	0	0,00	0	0,00	30	3,24
	XXIV- BARRA DA TIJUCA	6	1,92	1	0,17	0	0,00	1	25,00	1	12,50	9	0,97
	XXXIV- CIDADE DE DEUS	1	0,32	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,11
	TOTAL	82	26,20	81	13,68	0	00,00	3	75,00	3	37,50	169	18,27
5	XXIX- SANTA CRUZ	5	1,60	38	6,42	0	0,00	0	0,00	0	0,00	43	4,65
	XVII- BANGU	10	3,19	37	6,25	0	0,00	0	0,00	0	0,00	47	5,08
	XVIII- CAMPO GRANDE	35	11,18	253	42,74	2	25,00	1	25,00	0	0,00	291	31,46
	XXVI- GUARATIBA	1	0,32	17	2,87	0	0,00	0	0,00	0	0,00	18	1,95
	XXXIII- REALENGO	4	1,28	48	8,11	1	12,50	0	0,00	2	25,00	55	5,95
	TOTAL	55	17,57	393	66,39	3	37,50	1	25,00	2	25,00	454	49,08
	TOTAL GERAL	313	33,84	592	64,00	8	0,86	4	0,43	8	0,86	925	100,00

Tabela 5- Quantidade de AEIS por AP e RA.

O maior número da categoria- favela encontra-se na AP3- 103 AEIS- 32,91% do total, seguido na AP2- 82 AEIS- 26,20% do total. O menor número encontra-se na AP1- 35 AEIS- 11,18% do total.

O maior número da categoria- loteamento encontra-se na AP5- 393 AEIS- 66,39% do total, seguido na AP3- 117 AEIS-19,76% do total. O menor número encontra-se na AP1- 1 AEIS- 0,17% do total. Não há A.E.I.S.- loteamento na AP2.

O maior número da categoria- conjunto habitacional encontra-se na AP3- 4 AEIS- 50%, seguido na AP5- 3 AEIS- 37,50% do total. Na AP1 encontramos apenas uma única A.E.I.S.- conjunto habitacional. Não há A.E.I.S.- conjunto habitacional nas AP2 e AP4.

Quanto à categoria- assentamentos encontramos na AP4- 3 AEIS- 75% do total e na AP5- 1 AEIS- 25% do total. Não há A.E.I.S. assentamentos nas demais Áreas de Planejamento- AP1, AP2 e AP3.

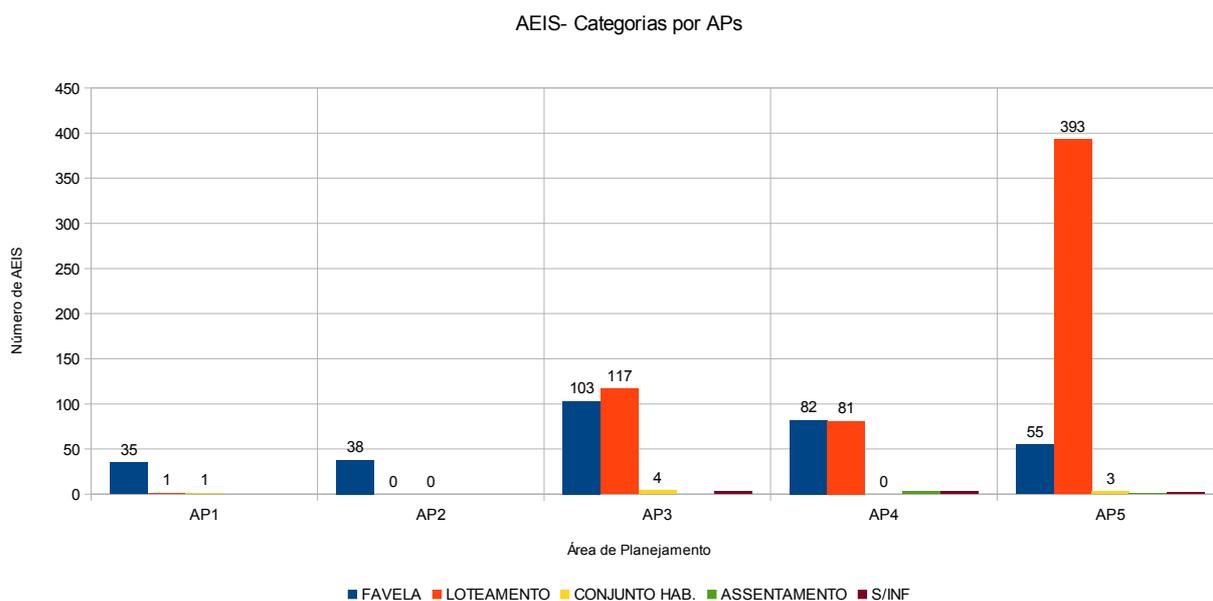


Gráfico 6- Quantitativo de categorias de AEIS nas APs- Áreas de Planejamento.

Segundo as Regiões Administrativas temos a seguinte situação: o maior número da categoria- favela encontra-se na XVI RA- Jacarepaguá- 47 AEIS-.15,02% do total, seguido na XVIII RA- Campo Grande- 35 AEIS- 11,18% do total. O menor número encontra-se na XXVI RA- Guaratiba- 1 AEIS- 0,32% do total. As XXVII RA- Rocinha- 1

AEIS- 0,32% do total, XXVIII RA- Jacarezinho-1 AEIS- 0,32% do total, XXIX RA- Complexo do Alemão- 3 AEIS- 0,96% do total e XXX RA- Maré- 2 AEIS- 0,64% do tal são Regiões Administrativas com a ocupação predominante caracterizada como áreas favelizadas da Cidade.

Quantidade de favelas por RA

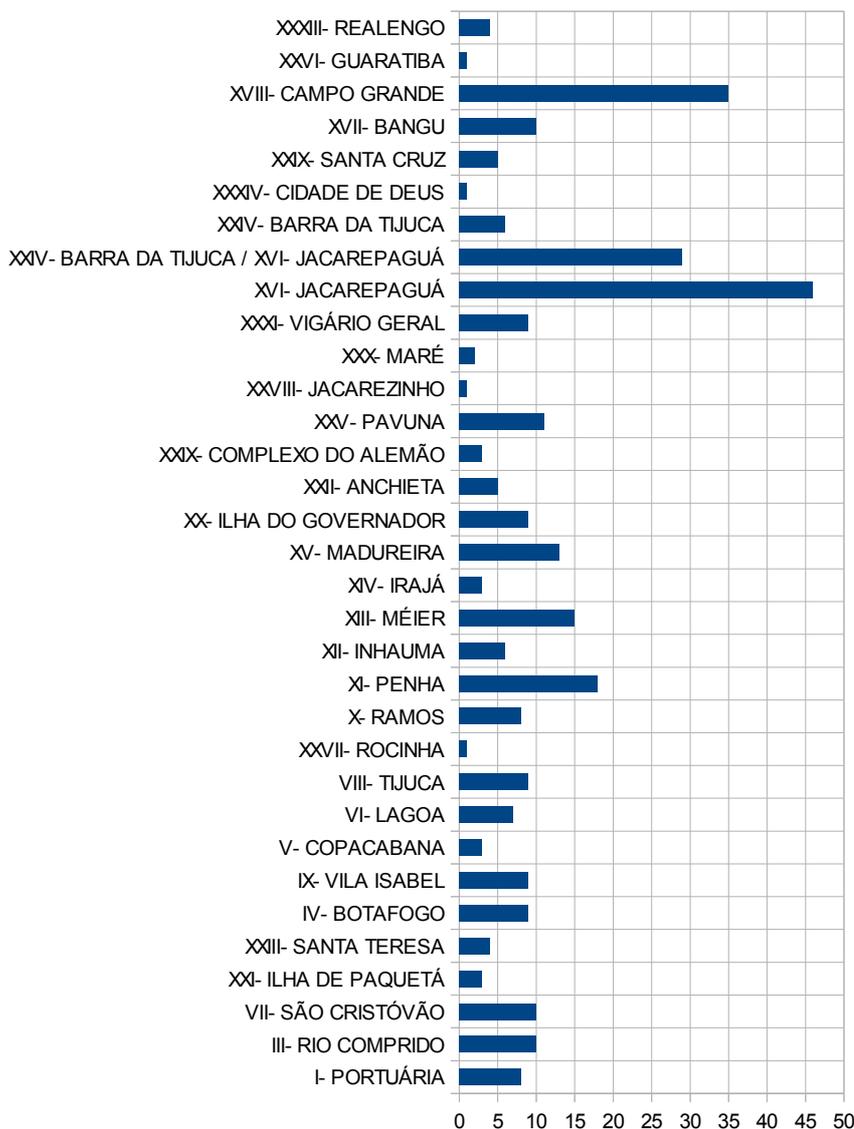


Gráfico 7- Número absoluto de AEIS- categoria favela segundo a Região Administrativa

O maior número da categoria- loteamento encontra-se na XVIII RA- Campo Grande- 253 AEIS- 42,74% do total, seguido na XVI RA- Jacarepaguá- 81 AEIS- 13,68% do total. O menor número encontra-se nas III RA- Rio Comprido- 1 AEIS- 0,32% do total, XIV- Irajá-1 AEIS- 0,32% do total, XX- Ilha do Governador- 1 AEIS- 0,17% do total, XXIV/XVI- Barra da Tijuca / Jacarepaguá e XVI RA- Barra da Tijuca- há 1 AEIS- 0,17% do total cada. Na XXX RA- Maré há 1 AEIS- loteamento- 0,17% do total. Na AP2 não há A.E.I.S. loteamento.

Quantidade de Loteamentos por RA

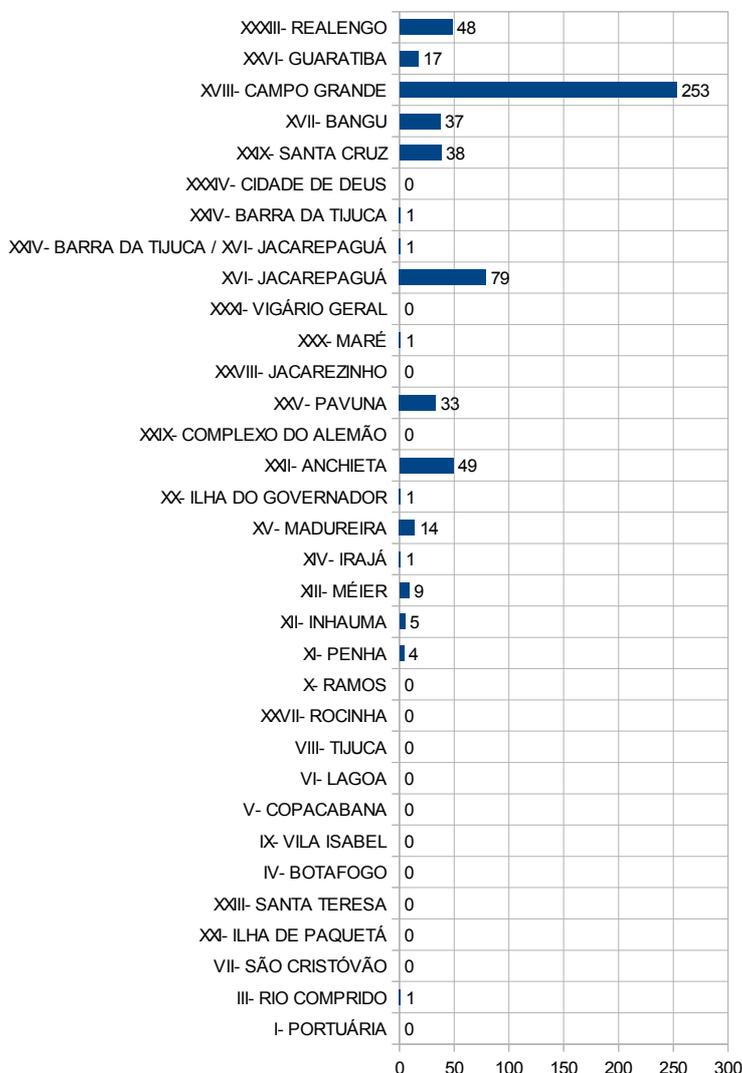


Gráfico 8- Número absoluto de AEIS- Favela segundo a Região Administrativa

O maior número da categoria- conjunto habitacional encontra-se na XXV RA Pavuna- 2 AEIS- 25% e XVIII RA- Campo Grande- 2 AEIS- 25%, seguido na III RA- Rio Comprido- 1 AEIS- 12,5%, X RA- Ramos- 1 AEIS-12,5%, XIV- Irajá- 1 AEIS- 12,5% e XXXIII RA- Realengo- 1 AEIS- 12,5% do total. Não há A.E.I.S. conjunto habitacional nas AP2 e AP4.

**Número de AEIS- Conjunto Habitacional
segundo a Região Administrativa**

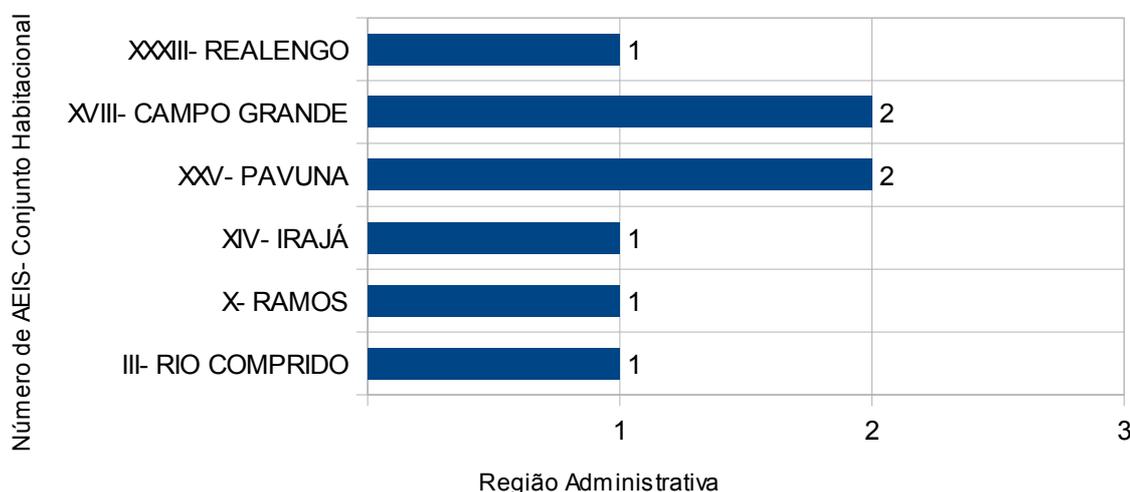


Gráfico 9- Número absoluto de A.E.I.S.- conjunto habitacional segundo a Região Administrativa

Encontramos a categoria- assentamento somente nas Regiões Administrativas- XVI- Jacarepaguá- 2 AEIS- 50% do total, XVIII- Campo Grande- 1 AEIS- 25% do total e XXIV- Barra da Tijuca- 1 AEIS- 25% do total.

Número de AEIS- assentamento
segundo a Região Administrativa

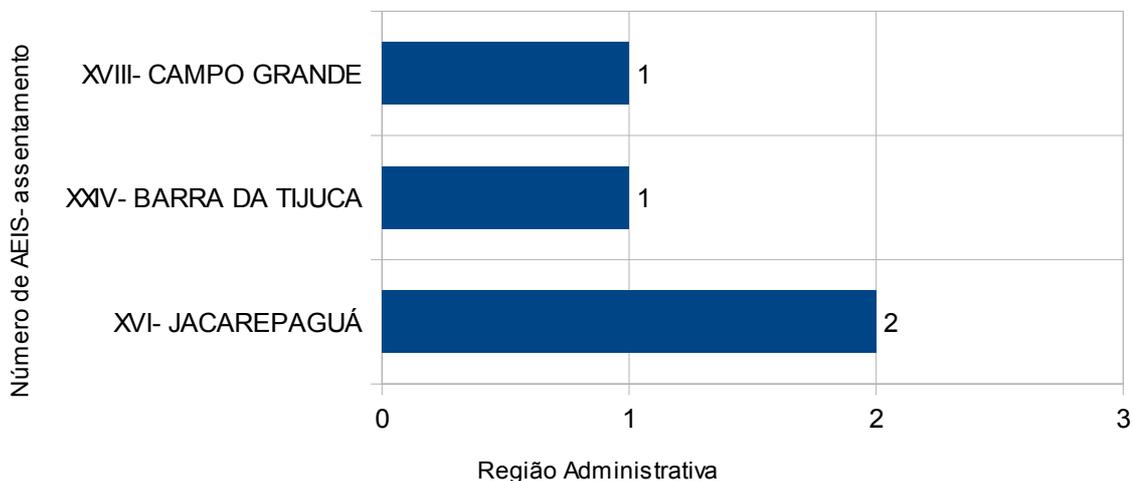


Gráfico 10- Número absoluto de AEIS- assentamento segundo a Região Administrativa

3.3 LEIS DE DECLARAÇÃO DE A.E.I.S.

As A.E.I.S. foram declaradas através das leis publicadas a partir do ano de 1992, após a L.C. nº 16/92- Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro. Verificamos que a maior parte das A.E.I.S. foram declaradas através de Leis de iniciativa do Poder Executivo e/ou do Legislativo sancionadas pelo poder executivo, seguido das definidas através das Leis Complementares dos PEUs- Planos de Estruturação Urbana.

O maior número quantitativo de leis de declaração de AEIS foi publicada no ano de 2004- 23 leis, correspondendo a 14,65% do total, seguido do ano de 2000- 18 leis, 11,46% do total. Nos anos de 1992, 1993, 1995 e 2010 foi publicada uma única Lei de AEIS- 0,64%, em cada ano. Nos demais anos foram declaradas de 3 a 16 leis por anos, conforme tabela a seguir:

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
 COORDENADORIA DE POUÇOS

ANO	Nº DE LEIS		Nº DE AEIS	
	ABS	REL.	ABS	REL.
1992	1	0,64	1	0,10
1993	1	0,64	1	0,10
1994	3	1,91	261	27,33
1995	1	0,64	2	0,21
1996	3	1,91	15	1,57
1997	3	1,91	10	1,05
1998	5	3,18	25	2,62
1999	11	7,01	106	11,10
2000	18	11,46	55	5,76
2001	7	4,46	17	1,78
2002	3	1,91	6	3,82
2003	16	10,19	45	4,71
2004	23	14,65	199	20,84
2005	6	3,82	16	1,68
2006	4	2,55	11	1,15
2007	5	3,18	10	1,05
2008	15	9,55	22	2,30
2009	3	1,91	40	4,19
2010	1	0,64	1	0,10
2011	6	3,82	82	8,59
2012	5	3,18	5	0,52
2013	5	3,18	10	1,05
2014	12	7,64	15	1,57
TOTAL	157	100,00	955	100,00

Nota: 29 AEIS FORAM REDECLARADAS OU REDELIMITADAS POR LEI.

Tabela 6 – Números absolutos e relativos de Leis aprovadas de AEIS, aprovadas nos anos de 1992 a 2014

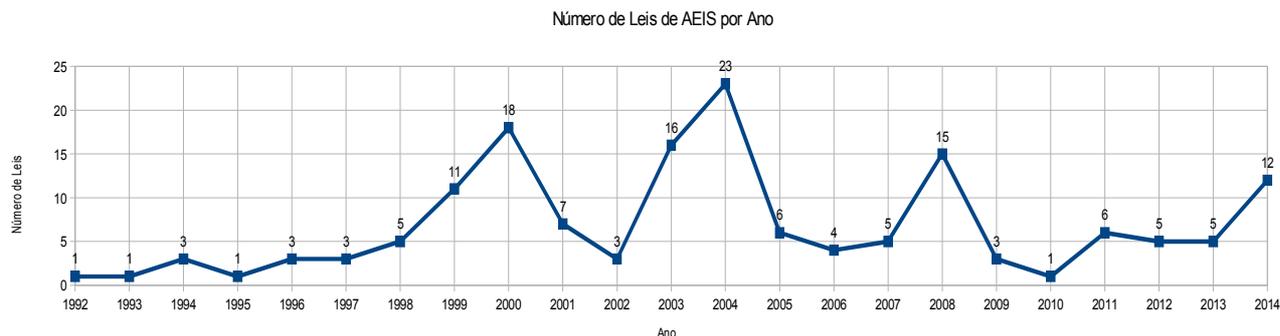


Gráfico 11 – Número absoluto de Leis aprovadas de A.E.I.S. nos anos de 1992 a 2014

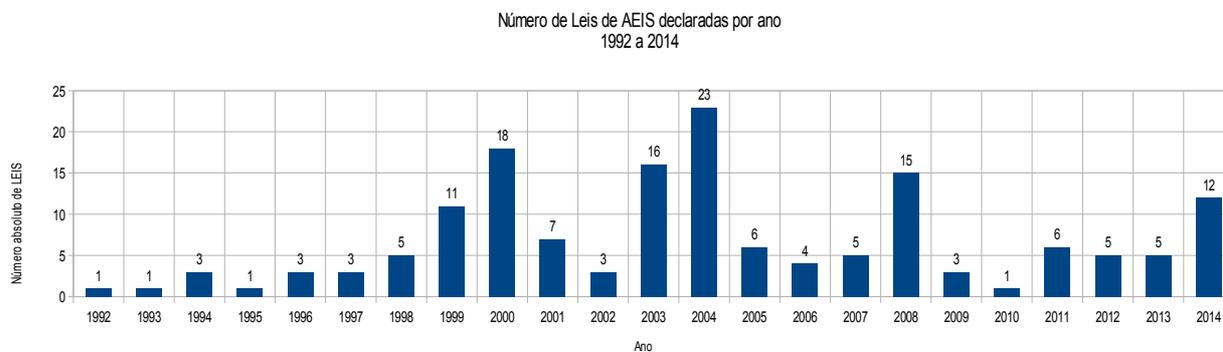


Gráfico 12 – Evolução do número de leis aprovadas de A.E.I.S. nos anos de 1992 a 2014

Quanto à quantidade de localidades declaradas como A.E.I.S. nas Leis por ano referente ao número absoluto, vimos que foi aprovado o maior número de A.E.I.S. nos anos de 1994- 261 A.E.I.S., equivalente a 27,33% do total e em 2004- 199 A.E.I.S.- equivalente a 20,84% do total.

Número de AEIS declaradas por ano
1992 a 2014

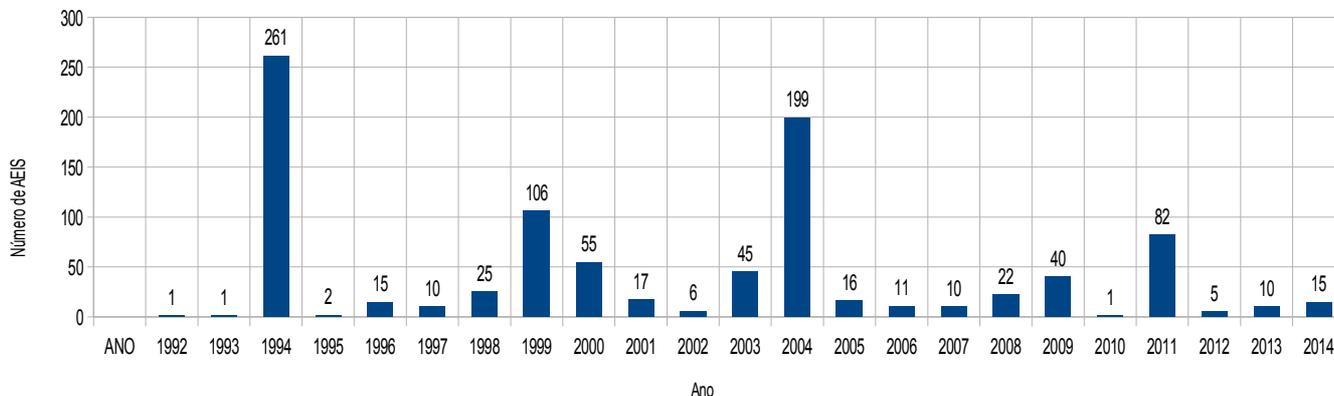


Gráfico 13 – Número absoluto de A.E.I.S. aprovadas nos anos 1992 a 2014

Número de AEIS declaradas por Ano
1992 a 2014

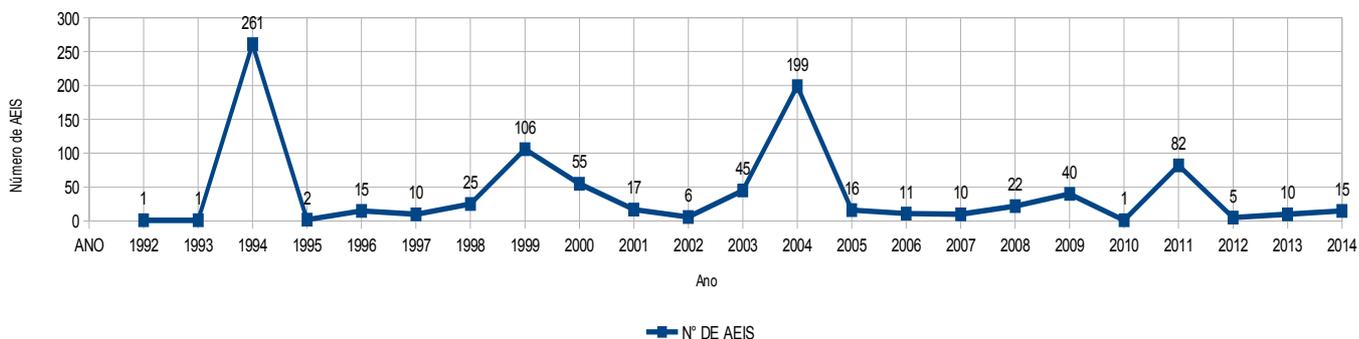


Gráfico 14 – Evolução do número de A.E.I.S. aprovadas nos anos 1992 a 2014

A partir do ano de 2004, foram declaradas 194 A.E.I.S. através dos Planos de Estruturação Urbana- P.E.U.s, em Leis Complementares. O maior número- 131 AEIS- 67,53% do total foi declarado na Lei Complementar nº 72 de 27/07/2004- PEU Campo Grande. O menor número de AEIS delaradas em PEUs encontramos na L.C. nº 73 de 29/07/2004- PEU São Cristóvão- 6 AEIS- correspondente a 3,09% do total⁴.

4 A Lei Complementar nº 137 de 25/04/2014 alterou a Lei Complementar nº 73/04 no que se refere à descrição da Área Especial de Interesse Social- AEIS Barreira do Vasco.

LC	DATA	ANO	AEIS	
			abs	rel
70	06/07/04	2004	20	10,31
72	27/07/04	2004	131	67,53
73	29/07/04	2004	6	3,09
104	27/11/09	2009	28	14,43
114	26/12/11	2011	8	4,12
137	25/04/14	2014	1	0,52
TOTAL			194	100,00

Tabela 7- Números absolutos e relativos de AEIS aprovadas por Leis Complementares- Anos de 2004 a 2014.

3.4 DELIMITAÇÃO DAS A.E.I.S.

As A.E.I.S. são identificadas nas Leis segundo uma denominação- nome conhecido da localidade, endereço ou PAL- Projeto Aprovado de Loteamento, sendo essa a sua referência oficial para fins de classificação por categorias. Para a localização e inclusão na base cadastral do município são recomendados que sejam definidos e identificados os seus limites. A delimitação é descrita na Lei através de referências- perímetro, poligonal e/ou pontos georreferenciados, passíveis de serem representadas em mapas. Verificamos que a delimitação nem sempre foi descrita ou informada nas leis que declararam as A.E.I.S.⁵.

Temos atualmente a seguinte situação: A.E.I.S. sem delimitação, identificada apenas por denominação e/ou endereço e/ou PAL; A.E.I.S. com a descrição dos limites através de referência- perímetro e/ou poligonal, pontos georreferenciados, com ou sem mapa, conforme tabela a seguir:

5 Os limites disponibilizados pelo mapeamento do SABREN- Sistema de Informações dos Assentamentos de Baixa Renda, do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro não são necessariamente os definidos pelas Leis de declaração de A.E.I.S..

DELIMITAÇÃO		
TIPO DE DESCRIÇÃO	QUANT.	
	ABS (Nº)	REL.(%)
COORDENADAS	108	11,68
COORDENADAS E MAPA	17	1,84
COORDENADAS E PERÍMETRO	2	0,22
DENOMINAÇÃO	52	5,62
ENDEREÇO	419	45,30
ENDEREÇO E MAPA	121	13,08
ENDEREÇO E PAL	33	3,57
ENDEREÇO, MAPA E PAL	2	0,22
ENDEREÇO E PERÍMETRO	3	0,32
ENDEREÇO, PERÍMETRO E MAPA	1	0,11
MAPA	4	0,43
PAL	7	0,76
PAL E MAPA	2	0,22
PAL E PERÍMETRO	2	0,22
PERÍMETRO	118	12,76
PERÍMETRO E MAPA	28	3,03
PERÍMETRO, COORDENADAS E MAPA	6	0,65
TOTAL	925	100,00

Tabela 8- Tipo de descrição da delimitação das AEIS.

Vimos que em sua maior parte foram identificadas somente por endereço- 419 AEIS- 45,30%, seguidas por endereço e mapa- 121 AEIS- 13,08%, perímetro (12,76%) e coordenadas- 108 AEIS- 11,68% do total. Em menor número encontramos as descritas por endereço, perímetro e mapa- 1 AEIS- 0,11%; e por coordenadas e perímetro- 2 AEIS- 0,22%; endereço, mapa e PAL- 2 AEIS- 0,22%; PAL e mapa- 2 AEIS- 0,22%; PAL e perímetro- 2 AEIS- 0,22%.

Se agruparmos as descrições das delimitações, encontramos a seguinte situação: com endereço- 579 AEIS- 50,39% do total; com mapa- 181 AEIS- 15,75% do total; com perímetro- 160 AEIS-13,93% do total; com coordenadas- 11,58% do total, com apenas denominação- 52 AEIS- 4,53% do total e com PAL- 44 AEIS- 3,83% do total, de acordo com a tabela a seguir.

DELIMITAÇÃO	QUANT.	
DESCRIÇÃO AGRUPADA	ABS (Nº)	REL.(%)
COORDENADAS	133	11,58
DENOMINAÇÃO	52	4,53
ENDEREÇO	579	50,39
MAPA	181	15,75
PERÍMETRO	160	13,93
PAL	44	3,83
TOTAL	1149	100,00

Tabela 9- Delimitação de AEIS- descrição agrupada por tipo de delimitação. Considerar que há um ou mais tipo de delimitação nas 925 AEIS, num total de 1.149.

Delimitação das AEIS

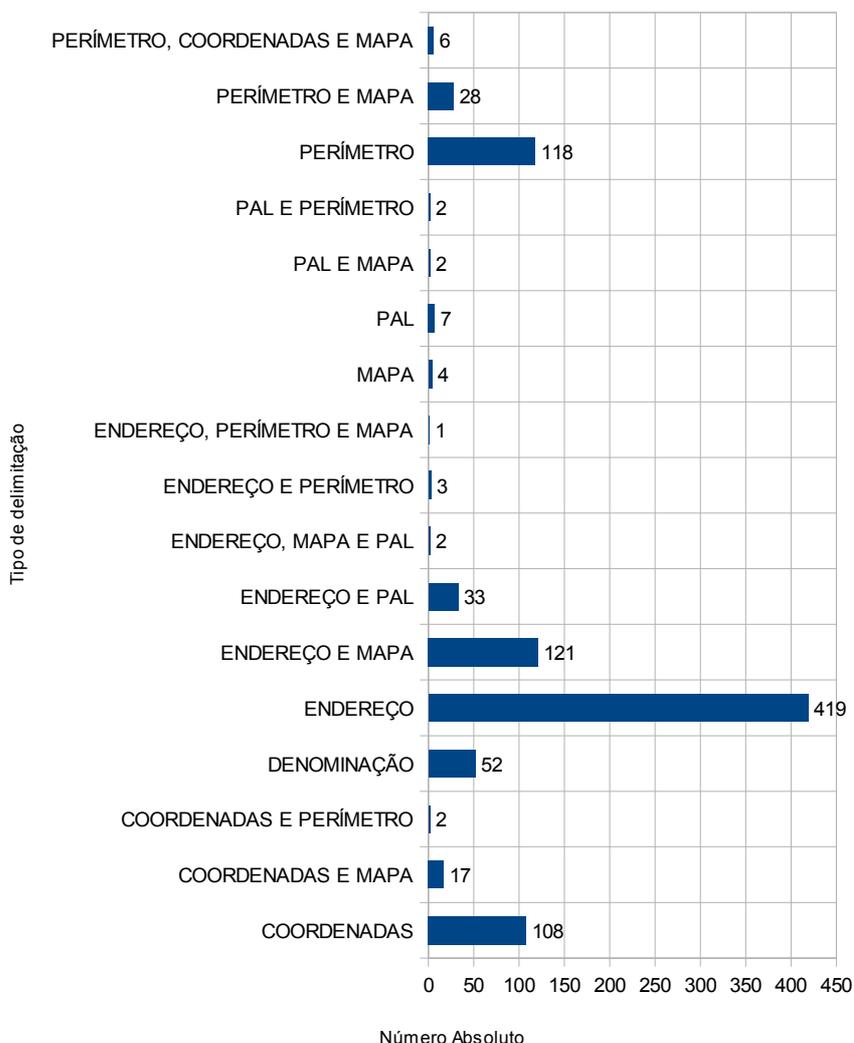


Gráfico 15- Número absoluto de tipo de delimitação de AEIS.

Delimitação de AEIS

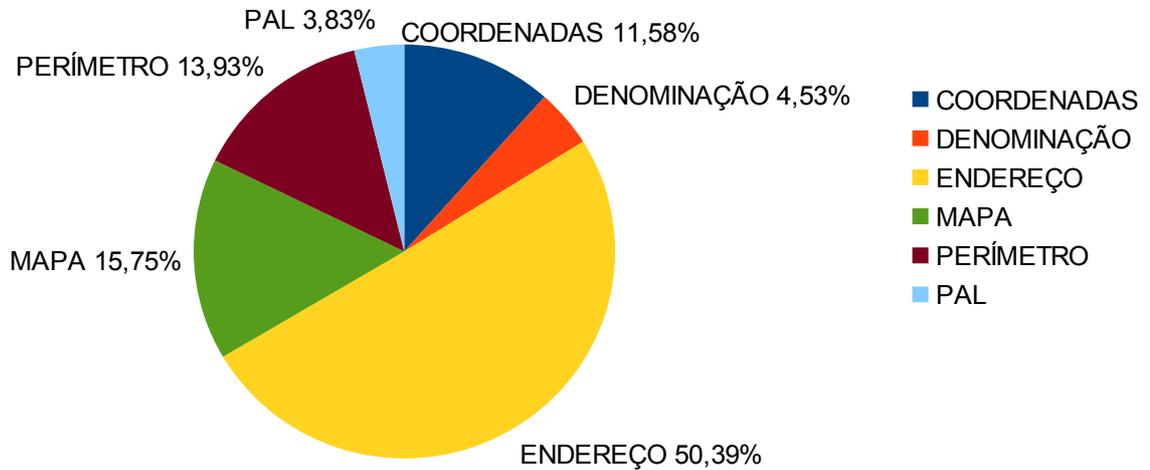


Gráfico 16- Percentual de tipos de delimitação de AEIS- agrupadas.

3.5 AEIS COM PAL- PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO

Verificamos que a maior parte- 626 A.E.I.S.- 67,90% do total não possuem PAL. A menor parte- 298 AEIS- 32,32% do total possuem Projeto Aprovado de Loteamento- PAL.

PAL	QUANT.	
	ABS (Nº)	REL.(%)
SIM	298	32,32
NÃO	626	67,90
S/INF	1	0,11
TOTAL	925	100,33

Tabela 10- Número quantitativo de AEIS com PAL.

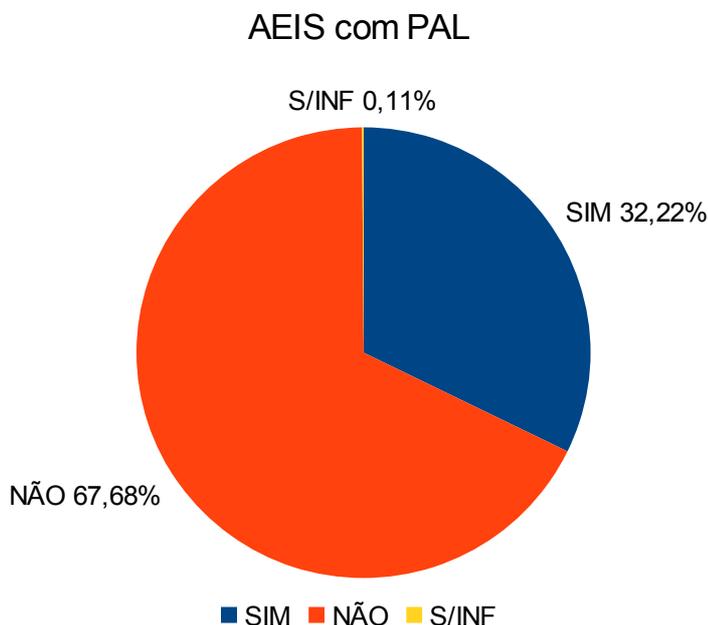


Gráfico 17- Percentual de A.E.I.S. com PAL.

5. DADOS COMPARATIVOS DE FAVELAS (IPP- 2011) X AEIS (SMU/CGPIS- 2014)

Realizamos a seguir, como exemplificação, uma sistematização comparativa com os dados relativos ao número de favelas disponibilizados pelo IPP EM 2011, tendo como fonte o CENSO IBGE ano 2010⁶ e o número de A.E.I.S disponibilizados pela SMU/CGPIS., particularmente em relação à categoria favelas, até o mês de outubro de 2014.

Faremos uma analogia inicial simplificada, segundo as APs- Áreas de Planejamento e RAs- Regiões Administrativas, considerando os dados disponibilizados no levantamento do IPP, em 2011 com os de AEIS- categoria favela isoladamente e A.E.I.S- total, incluindo todas as categorias- favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais,

6 O número quantitativo das demais categorias- loteamentos, assentamentos e conjuntos habitacionais não são indicados individualmente, considerando as dificuldades de coleta de informações oficiais quanto à localização nos setores censitários. As informações dependeriam da sobreposição da localização nos setores censitários do IBGE, articulando com os dados de outras fontes não oficiais. As informações populacionais e territoriais utilizadas para as áreas favelizadas ou aglomerados subnormais são as disponibilizadas pelo Censo IBGE, referência citada nas fontes de dados do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

assentamentos e não informadas, segundo o cadastro da SMU/CGPIS, conforme tabela e gráficos a seguir:

Área de Planejamento	Favelas (IPP/2011)*		AEIS- Categoria Favela**		AEIS- Categoria Total**	
	Abs (nº)	Rel (%)	Abs (nº)	Rel (%)	Abs	Rel (%)
AP1	74	7,15	35	11,18	37	4,00
AP2	65	6,28	38	12,14	38	4,11
AP3	401	38,74	103	32,91	227	24,54
AP4	201	19,42	82	26,20	169	18,27
AP5	294	28,41	55	17,57	454	49,08
TOTAL	1035	100,00	313	100,00	925	100,00

Fontes: * IPP- 2011

** SMU/CGPIS- outubro de 2014

Tabela 11- Número quantitativo de favelas (IPP/2011) X AEIS- categoria favela e AEIS- categorias total (CGPIS, 2014) por AP.

Em relação às Áreas de Planejamento, verificamos que segundo o IPP em 2011 na AP1 seriam 74 favelas, e de acordo com a SMU/CGPIS, outubro de 2014 são 35 A.E.I.S.- categoria favelas e 37 AEIS no total- todas as categorias. Na AP2 encontramos 65 favelas pelo IPP em 2011, e segundo a SMU/CGPIS, 2014, 38 AEIS- categoria favela e 38 AEIS no total, todas as categorias. Na AP3 seriam 401 favelas pelo IPP em 2011, 103 AEIS- categoria favela e 227 AEIS- todas as categorias segundo a SMU/CGPIS, 2014.

Na AP4 seriam 201 favelas pelo IPP/2011, e 82 AEIS- categoria favela e 169 AEIS- todas as categorias segundo SMU/CGPIS, 2014. Pela análise comparativa entre os dados do IPP em 2011 e da SMU/CGPIS, em 2014, proporcionalmente, verificamos que há na AP4 um número maior de A.E.I.S. declaradas, porém encontramos um número menor de AEIS- categoria favela em relação ao número de favelas existentes pelo IPP. Na AP5 seriam 294 favelas pelo IPP em 2011, e 55 AEIS- categoria favela e 454 AEIS- todas as categorias. Há um número absoluto maior de A.E.I.S.- todas as categorias e menor de AEIS- categoria favela segundo a SMU/CGPIS em 2014, em relação ao de favelas pelo IPP, em 2011, justificado exatamente pela existência de um grande número de loteamentos irregulares, já reconhecidos como AEIS na Cidade.

Número Absoluto de Favelas (IPP/2011) X AEIS- Categoria Favela X AEIS- Total Categorias por Áreas de Planejamento (APs)

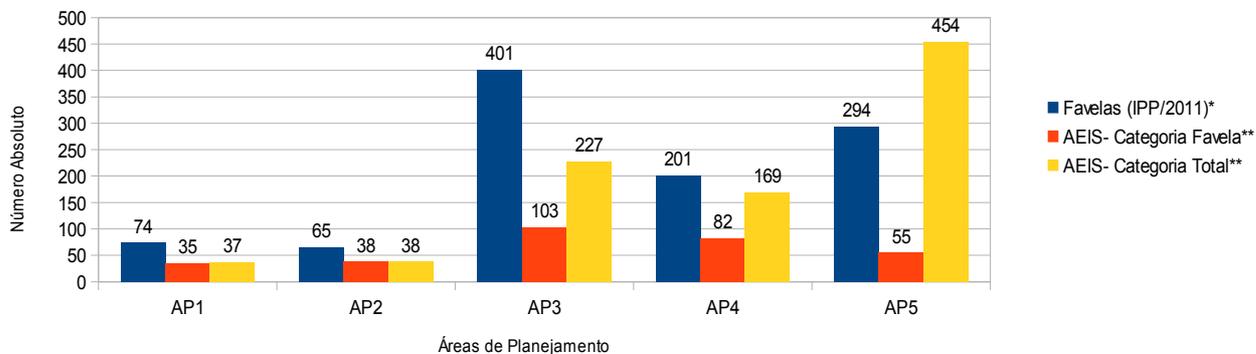


Gráfico 18- Número absoluto de Comunidades (IBGE, 2010), AEIS- favelas e AEIS na Cidade (SMU/CGPIS) por Áreas de Planejamento.

Número Percentual de Favelas (IPP/2011) X AEIS- Categoria Favela X AEIS- Categoria Total por Área de Planejamento

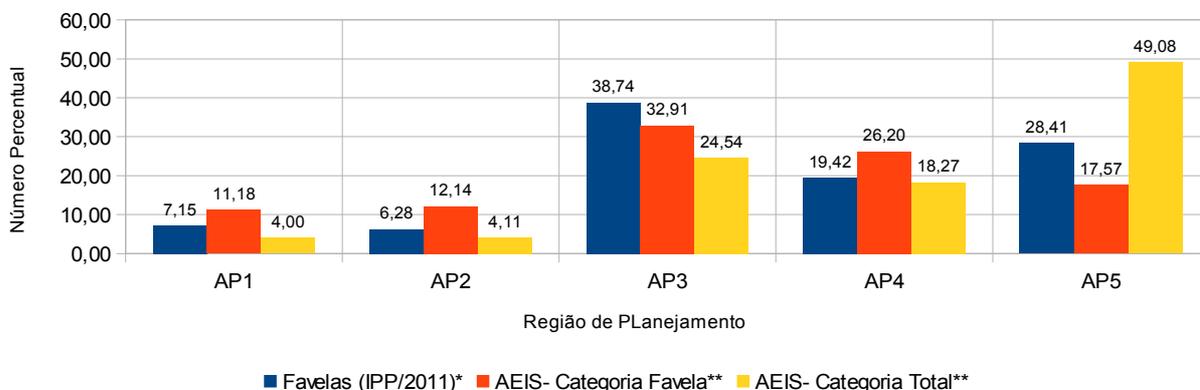


Gráfico 19- Número percentual de Comunidades (IBGE, 2010), AEIS- favelas e AEIS na Cidade (SMU/CGPIS) por Áreas de Planejamento.

Em relação às Regiões Administrativas, as 10 primeiras em maior número de favelas (IPP, 2011), verificamos que na XVI RA- Jacarepaguá são 134 favelas (IPP, 2011), 47 AEIS- categoria favela e 130 AEIS- categoria total (SMU/CGPIS, 2014). Na XVIII RA- Campo Grande encontramos 85 favelas (IPP, 2011), 35 AEIS- categoria favela

e 291 AEIS- categoria total (SMU/CGPIS, 2014). Na XIII RA- Méier são 71 favelas (IPP, 2011), 15 AEIS- categoria favela e 24 AEIS- categoria total (SMU/CGPIS, 2014).

Nº Ordem	Região Administrativa	Favelas (IPP/2011)*		AEIS- Categoria Favela**		AEIS- Categoria Total**	
		Abs (nº)	Rel (%)	Abs (nº)	Rel (%)	Abs	Rel (%)
1	XVI- JACAREPAGUÁ	134	12,95	47	15,02	130	14,05
2	XVIII- CAMPO GRANDE	85	8,21	35	11,18	291	31,46
3	XIII- MÉIER	71	6,86	15	4,79	24	2,59
4	XVII- BANGU	62	5,99	10	3,19	47	5,08
5	XV- MADUREIRA	62	5,99	13	4,15	28	3,03
6	XXIV- BARRA DA TIJUCA	61	5,89	29	9,27	30	3,24
7	XIX- SANTA CRUZ	53	5,12	5	1,60	43	4,65
8	XXV- PAVUNA	50	4,83	11	3,51	47	5,08
9	XXVI- GUARATIBA	49	4,73	1	0,32	18	1,95
10	XXXIII- REALENGO	45	4,35	4	1,28	55	5,95
	TOTAL	1035	100,00	313	100,00	925	100,00

Fontes: * IPP- 2011

** SMU/CGPIS- 2014

Tabela 12- Número quantitativo de favelas (IPP/2011) X AEIS- categoria favela e AEIS- categorias total (CGPIS, 2014) por RA (as 10 em maior número).

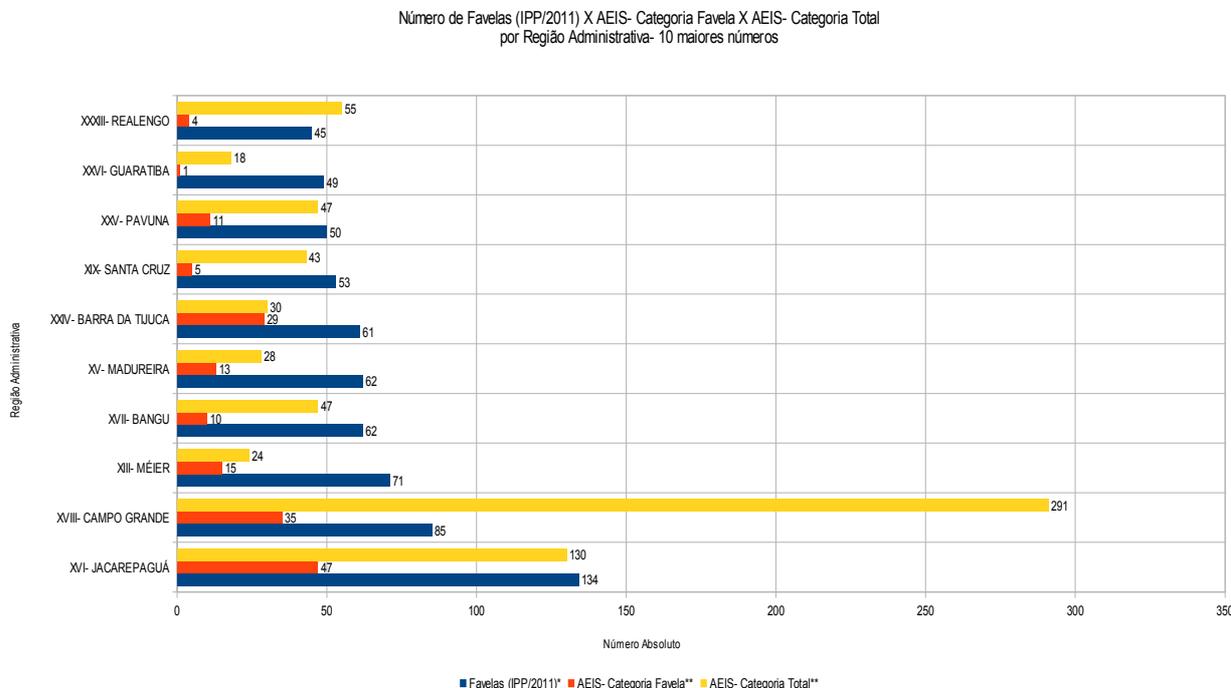


Gráfico 20- Número absoluto de Favelas (IPP, 2011), AEIS- categoria favelas e AEIS- categorias total na Cidade por RA.



6. CONCLUSÕES PRELIMINARES

O breve trabalho apresentado sobre o levantamento dos dados das Áreas de Especial Interesse Social, nos permite realizar algumas conclusões preliminares. Podemos identificar as possibilidades de utilização do diagnóstico para uma avaliação rápida da aplicação do instrumento urbanístico de declaração de A.E.I.S., considerando o panorama atualizado desde sua implementação em 1992 até os dias atuais, segundo a divisão administrativa e de planejamento da Cidade.

De acordo com o Plano Diretor Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro em vigor- L.C. N° 111/11, o instrumento de definição das Áreas de Especial Interesse na Cidade possui caráter permanente ou transitório. As A.E.I.Us e A.E.I.As possuem um período de validade de 180 dias, podendo ser alterado para mais 180 dias, até sua regulamentação. Quanto às A.E.I.S., não há um dispositivo definido por lei para a sua extinção ou período de validade. Há a possibilidade de revisão de seus limites através da aprovação de novas leis. A sua regulamentação por lei específica, através dos decretos de uso e ocupação do solo, não extingue a A.E.I.S., apesar dos parâmetros incluídos na legislação oficial.

Verificamos que a declaração de novas A.E.I.S. vem ocorrendo ininterruptamente ao longo dos últimos 22 anos, tendo sido incluído primeiramente no Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro- Lei Complementar 16/92 e posteriormente no Plano Diretor Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro- L.C. n° 111/11⁷. Até o final do mês de outubro de 2014 foram cadastradas pela SMU/CGPIS 925 A.E.I.S., incluindo favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais, assentamentos e outros não classificados. O número de A.E.I.S. na Cidade é alterado ao longo do tempo, o que requer um permanente acompanhamento e atualização de dados.

A delimitação das A.E.I.S. é considerada um dos itens principais para o reconhecimento, o controle e o planejamento de ações locais. Historicamente, as Leis que

7 Atualmente são cerca de 1.035 favelas na Cidade, segundo dados do IPP/SABREN. Dessas 313 são A.E.I.S.- cerca de 30%. O número de loteamentos irregulares e clandestinos na Cidade não são precisos, mas são numericamente maiores que as A.E.I.S.- loteamentos declaradas. Temos um também um grande número de conjuntos habitacionais não declarados como A.E.I.S.

declararam as localidades como A.E.I.S. apresentaram informações variadas quanto às descrições dos limites de localização e das áreas de ocupação, não havendo um modelo ou padrão único de apresentação, representação e denominação. sem a descrição poligonal ou perímetro, pontos georreferenciados, mapas ou PALs. Sem a definição dos seus limites, não há uma relação direta com o cadastro e o mapa territorial da Cidade. Há conflitos de interpretação particularmente quando se verifica o prolongamento da ocupação em direção às áreas confrontantes. A regulamentação dos limites se dá também através dos decretos. Atualmente há produção do mapeamento digital sobre a base cadastral, ações realizadas pela Coordenadoria Geral dos Programas de Interesse Social / Coordenadoria de POUÇOS e pelos demais órgãos de planejamento da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Os requisitos necessários para a declaração de uma localidade como A.E.I.S. devem ser sempre observados, como não se situar em áreas de preservação ambiental permanente, às margens de rios ou canais, em baixadas alagáveis, em áreas de risco, em encostas íngremes e florestadas. As áreas impróprias, de risco ou de preservação devem ser excluídas dos limites aprovados.

O instrumento é utilizado principalmente nos processos de regularização fundiária e urbanística das áreas de interesse social, tendo sido também aplicado para a regularização de outras localidades, especialmente de loteamentos irregulares ou clandestinos. Reconhecemos que com o passar dos anos, com os investimentos na urbanização e regularização fundiária e urbanística há modificação do perfil dessas localidades, o que atrai novos investimentos, alterando o padrão construtivo das construções e o perfil de renda das famílias estabelecidas.

As leis de declaração de A.E.I.S. seguem os vetores de crescimento populacional na Cidade, em direção às áreas com menor investimento em infraestrutura urbana. As regiões de maior crescimento são aquelas que apresentam também a maior vulnerabilidade sócio-ambiental, por apresentarem ocupações irregulares sobre áreas que ainda apresentam recursos naturais a preservar, como encostas, mangues, rios, canais e lagoas⁸.

⁸ A deficiência no saneamento, que se repete, em alguma medida, no fornecimento adequado de água, longe de ser um desafio apenas relacionado à falta de recursos das áreas de favela, apresenta-se muito mais como um problema de determinadas áreas geográficas da cidade. Mais especificamente da Zona



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUÇOS

Atualmente o maior número de A.E.I.S. encontra-se na região que possui um dos maiores índices de crescimento populacional nas últimas décadas- a AP5, apesar da ainda insuficiência de infraestrutura de saneamento ambiental, existência de áreas impróprias e de preservação ambiental. Através dos P.E.U.s- Planos de Estruturação Urbana são reconhecidas novas A.E.I.S., ao se identificar a necessidade de aplicação de parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo à essas localidades.

Na AP5, região oeste da Cidade, encontramos o maior número de loteamentos irregulares e clandestinos. Na AP4 há uma grande extensão de áreas de preservação ambiental. Na AP3 há o maior número de favelas na Cidade. Nas AP1 e AP2, regiões com a melhor infraestrutura e mais valorizadas da Cidade, há o menor número de AEIS, devido à consolidação das áreas favelizadas, aos investimentos em urbanização já realizados e às poucas possibilidades de ocupação de novas áreas pela população de baixa renda.

O levantamento e o acompanhamento pelos órgãos de Planejamento da Cidade do desenvolvimento socioeconômico das localidades declaradas como A.E.I.S. são fundamentais para a integração definitiva às áreas formais. A regularização urbanística e fundiária, urbanização e implantação da infraestrutura de saneamento ambiental são fatores condicionantes à promoção da área de interesse social.

Podemos reconhecer que há avanços a realizar na política de urbanização desses assentamentos, bem como na universalização da regularização urbanística e fundiária. O conhecimento da realidade dessas localidades é indispensável para a proposição de ações articuladas entre os órgãos que atuam com a problemática habitacional, ambiental e urbana. O instrumento de planejamento de declaração de A.E.I.S. deve ser aperfeiçoado, tendo em vista a necessidade imediata da incorporação das áreas

Oeste do Rio de Janeiro. Na Região de Planejamento da Barra da Tijuca, nos bairros formais, áreas de não favelas, há esgotamento sanitário via fossa séptica, fossa rudimentar, vala, rio, lago ou mar ou qualquer outro escoadouro em 17,2% dos domicílios, percentual superior ao das áreas de favela nas demais Regiões de Planejamento – exceto as da Zona Oeste. Nas áreas de favela, a situação se agrava: tanto em Guaratiba quanto na Barra da Tijuca, mais de 50% dos domicílios com banheiro não têm saneamento adequado. Santa Cruz, Guaratiba e Barra da Tijuca compõem, assim, os índices mais elevados, sinalizando uma área específica para demandas relativas à melhoria do saneamento. PCRJ/IPP- Cadernos do Rio- Favelas e Não Favelas, 2013.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
COORDENADORIA DE POUSOS

informais, reduzindo o hiato entre a cidade oficial e a real. A melhoria das condições habitacionais da população de menor poder aquisitivo são os objetivos principais.